

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Министерство финансов
Российской Федерации

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
20.08.2021 г. № 14-6838/ГЕ/21
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

№ _____

на № _____ от _____

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями граждан, территориальных органов Росреестра полагает необходимым обратиться по следующему вопросу.

Согласно пункту 1 статьи 1012, пункта 2 статьи 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации:

по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя);

договор доверительного управления недвижимым имуществом (далее – Договор) должен быть заключен в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества;

передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество.

Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) (его частью 6 статьи 1, пунктом 2 части 2 статьи 14, пунктом 3 части 3 статьи 15) установлено, что:

государственной регистрации подлежат возникающие в том числе на основании договора ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности, доверительное управление;

при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора, если иное не установлено Законом № 218-ФЗ, государственная регистрация прав (без одновременного государственного кадастрового учета) осуществляется по заявлению сторон договора.

Учитывая вышеизложенное, поскольку Договор (сама сделка) не подлежит государственной регистрации и на его основании осуществляется государственная регистрация соответствующего ограничения (обременения) права на указанный в нем объект недвижимости, для государственной регистрации доверительного управления в отношении такого объекта заявления о государственной регистрации

данного ограничения (обременения) права представляются в орган регистрации прав сторонами такого Договора (учредителем управления и доверительным управляющим).

В этой связи, на наш взгляд, размер государственной пошлины за государственную регистрацию доверительного управления на основании Договора должен быть определен по принципу, указанному в письме Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России от 17.01.2011 № 03-05-04-03/04, то есть государственная пошлина должна уплачиваться обеими сторонами Договора в размерах, установленных подпунктами 22, 25 пункта 1 статьи 333.33 НК (в зависимости от объекта недвижимости, являющегося предметом Договора), в равных долях с учетом положений пункта 2 статьи 333.18 НК.

При этом, исходя из письма Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 09.12.2019 № 03-05-04-03/95581, государственная пошлина за государственную регистрацию доверительного управления на основании Договора должна уплачиваться правообладателем объекта недвижимости (то есть учредителем управления).

Учитывая пункт 1 статьи 34.2 НК, в целях установления единообразной практики применения положений НК просим проинформировать о позиции Минфина России по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию доверительного управления недвижимым имуществом на основании Договора.

Г.Ю. Елизарова